PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Table des matières

1 Kitchener-Cambridge-Waterloo faits saillants
2 Marché du neuf : 2015 verra moins de mises en chantier d'appartements
3 Marché de la revente : L'équilibre du marché sera propice à une plus forte croissance des prix
4 Marché locatif : Le taux d'inoccupation augmentera en 2014
5 Tendances économiques : Légère croissance de l'emploi en 2014
6 Tendances en bref
7 Guelph faits saillants
7 Marché du neuf : Les mises en chantier ralentiront en 2015
8 Marché de la revente : La demande sera plus forte en 2015
9 Marché locatif : Le taux d'inoccupation montera en 2015
9 Tendances économiques : L'emploi sera stable cette année
9 Risques associés aux prévisions
10 Perspectives concernant les taux hypothécaires
11 Resumé des prévisions

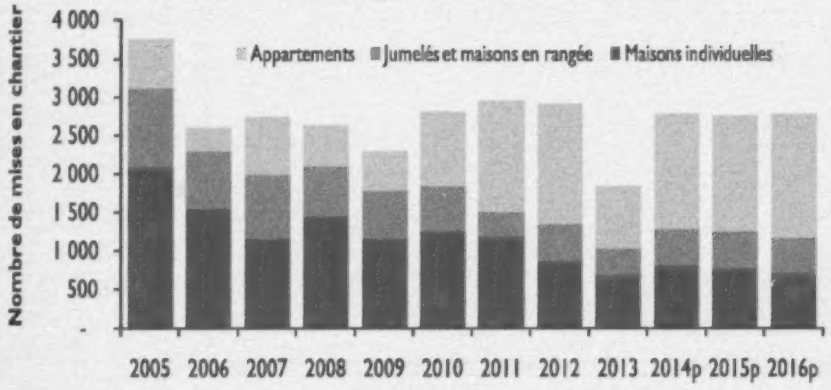
Kitchener-Cambridge-Waterloo

Faits saillants

- Le nombre de mises en chantier d'habitations se tiendra proche de la moyenne des années antérieures jusqu'en 2016.
- La demande sur le marché de l'existant, moins coûteux, résistera le mieux.
- Le marché de la revente sera équilibré et la croissance des prix ralentira.
- Le taux d'inoccupation moyen progressera en 2014, puis se stabilisera en 2015.

Figure 1

Les mises en chantier d'appartements et de maisons en rangée resteront robustes à KCW



Source : SCHL

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 octobre 2014.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : 2015 verra moins de mises en chantier d'appartements

En 2015, les mises en chantier d'habitations resteront robustes dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (KWC), mais leur cadence devrait ralentir, vu qu'elles redescendront de leurs pics récents du côté des appartements. On peut s'attendre à ce que le nombre de maisons en rangée commencées demeure élevé. En 2016, le rythme et la nature de la construction résidentielle ne devraient guère changer. La production enregistrée en 2014 sera nettement plus importante, vu que les mises en chantier évolueront à la hausse dans toutes les catégories de logements. Ce qui fait la différence en 2014 est la nette accélération de l'activité dans les segments des maisons en rangée et des appartements. D'ici la fin de l'année, les mises en chantier de maisons en rangée auront augmenté d'un peu plus de 40 %, et celles d'appartements auront plus que doublé. La forte demande d'habitations neuves coûtant entre 250 000 et 350 000 $ a propulsé les ventes de maisons en rangée et d'appartements en copropriété. Les mises en chantier de logements locatifs vont aussi s'accroître, en réponse à une intensification de la demande émanant d'étudiants, d'immigrants et de jeunes employés des entreprises de technologie de la région.

La construction de maisons individuelles fléchira quelque peu en 2015 et en 2016. Face à la hausse constante de leurs coûts, les promoteurs ont plus de mal à offrir des maisons individuelles à moindre prix. Bien que la croissance des prix sera inférieure à 1 % en 2015 comme en 2016, la demande se refroidira pour les maisons individuelles les plus coûteuses à mesure que les taux hypothécaires monteront. Sur le marché de la revente, la durée d'inscription des habitations haut de gamme s'allonge, signe d'une demande affaiblie qui a moins tendance à se reporter sur le marché du neuf et qui se traduit par un repli des mises en chantier de maisons individuelles. Il est par ailleurs possible qu'une légère accumulation de l'offre ces derniers mois par comparaison à la même période en 2013 incite les promoteurs à réduire leur production de maisons individuelles en 2015. En 2014, les constructeurs, répondant à la demande de maisons individuelles de prix plus modeste, finiront par couler 16 % de fondations de plus dans ce segment du marché que l'année précédente. Le prix moyen des maisons individuelles baissera d'un peu moins de 2 % en 2014, en raison de la composition des ventes, la proportion des achèvements d'habitations offertes à un prix situé entre 300 000 et 400 000 $ prenant de l'ampleur au détriment de ceux d'habitations mises en marché à plus de 400 000 $.

Un raffermissement de la demande dans les catégories de prix inférieures se traduira, en 2015 comme en 2016, par un nombre stable de mises en chantier de maisons en rangée et par une légère hausse de celles d'appartements en copropriété. À l'instar de la tendance observée sur le marché de la revente, la plus forte demande sur le marché du neuf est celle qui vise les habitations offertes à un prix situé entre 250 000 et 350 000 $. Les promoteurs ont répondu en bâtissant davantage de logements de cette gamme. Dans la RMR de KCW, les logements neufs qui se vendent dans cet ordre de prix sont pour la plupart des appartements en copropriété ou des maisons en rangée. Les constructeurs qui bâtissent des maisons en rangée suscitent le plus d'intérêt auprès des consommateurs. Les mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements en copropriété vont plus que doubler en 2014.

Dans le segment des appartements en copropriété, le rythme des mises en chantier restera vif jusqu'en 2016. Les travaux visant la création d'un couloir de train léger (ION) démarreront au quatrième trimestre de 2014 et, selon les estimations, devraient toucher à leur fin en 2017. Les terrains à proximité des futurs arrêts du train léger ont déjà été achetés par des promoteurs, en anticipation de la demande de nouveaux aménagements commerciaux et résidentiels. Les ensembles à utilisations mixtes qui verront le jour incluront des magasins de plein pied, surmontés d'appartements. La construction d'appartements en copropriété a débuté sur ces terrains, et plusieurs immeubles additionnels sont prévus.

Les mises en chantier d'appartements ralentiront en 2015 et en 2016, vu que le nombre de logements pour étudiants d'ores et déjà commencés et les quelques ensembles planifiés pour lesquels le premier coup de pioche sera donné au cours des deux prochaines années suffiront à satisfaire la demande accrue. La construction de logements locatifs s'est accélérée en 2014, à Northdale comme dans d'autres secteurs de KCW. Les établissements d'enseignement postsecondaire de la région ont des projets d'expansion dont la réalisation leur permettra d'accueillir davantage d'étudiants, ce qui explique que les constructeurs accroissent l'offre d'unités locatives pour cette clientèle

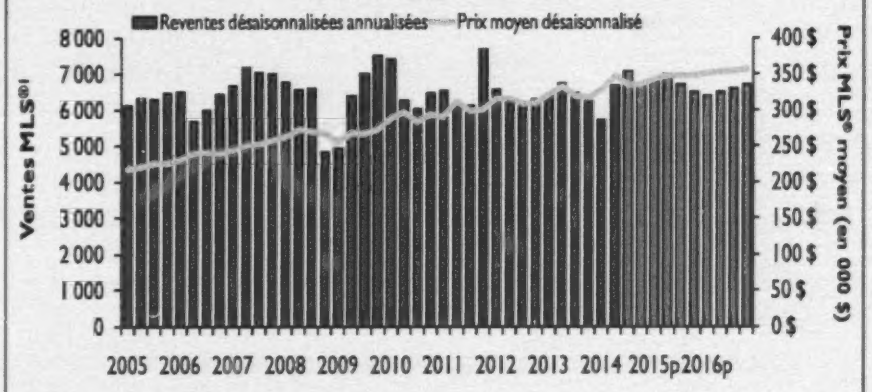
à Northdale. Dans ce même secteur, une série de nouveaux ensembles d'appartements en copropriété ont vu le jour dont la majorité des unités ont été achetées par des investisseurs externes à la région de Waterloo, ce qui pourrait aussi entraîner des ajouts au parc locatif.

Marché de la revente : L'équilibre du marché sera propice à une plus forte croissance des prix

Les transactions conclues par l'entremise de la Kitchener-Waterloo Association of Realtors® augmenteront en 2015, mais diminueront légèrement en 2016. L'activité sur le marché de la revente se ressentira d'éventuelles révisions des taux hypothécaires lorsque celles-ci auront lieu. Le nombre de logements qui auront changé de mains en 2014 sera légèrement supérieur à celui enregistré en 2013. Les acheteurs potentiels qui avaient adopté une attitude attentiste au premier trimestre en raison de la rigueur de l'hiver sont devenus actifs sur le marché entre avril et septembre, ce qui a porté le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes au-delà de 7 000. La demande faiblira toutefois au quatrième trimestre, vu que la plupart des ménages qui, au premier trimestre, envisageaient d'acquérir une habitation seront passés à l'action d'ici là. D'ici la fin de l'année, le nombre des reventes atteindra 6 550, un chiffre en hausse de 1,3 % par comparaison à 2013. La faiblesse continue des taux hypothécaires, la croissance soutenue de l'emploi et la migration favoriseront les ventes cette année.

Figure 2

Les reventes s'accroîtront jusqu'en 2015 à Kitchener-Waterloo



Sources et prévisions : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®). Nota : Le nombre de ventes est désaisonnalisé puis multiplié par quatre pour montrer le rythme annuel d'activité. Les prix sont désaisonnalisés.

[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les taux hypothécaires resteront bas et relativement inchangés pour la plupart de 2015. L'expansion de l'économie canadienne n'engendra pas une inflation suffisante pour amener la Banque du Canada à hausser son taux préférentiel. On peut s'attendre à une hausse graduelle des taux hypothécaires à compter du deuxième trimestre de 2015, sous le coup d'une plus forte inflation et d'une progression des rendements obligataires à long terme. Comme les acheteurs veulent devancer la hausse escomptée des taux hypothécaires, le nombre annualisé de transactions croîtra durant les six premiers mois de 2015. En 2016, la légère remontée des taux hypothécaires neutralisera l'effet de l'amélioration de l'emploi.

L'emploi continuera d'appuyer la demande de logements. L'amélioration de l'emploi se poursuit, mais elle se limitera cette année à 0,2 %. Les meilleures possibilités de travail chez les 25 à 44 ans ont aidé un plus grand nombre à accéder à la propriété. L'augmentation des postes à temps plein a été favorable à la demande de logements. Plus robuste, l'économie créera davantage d'emplois et attisera les ventes à KCW en 2015.

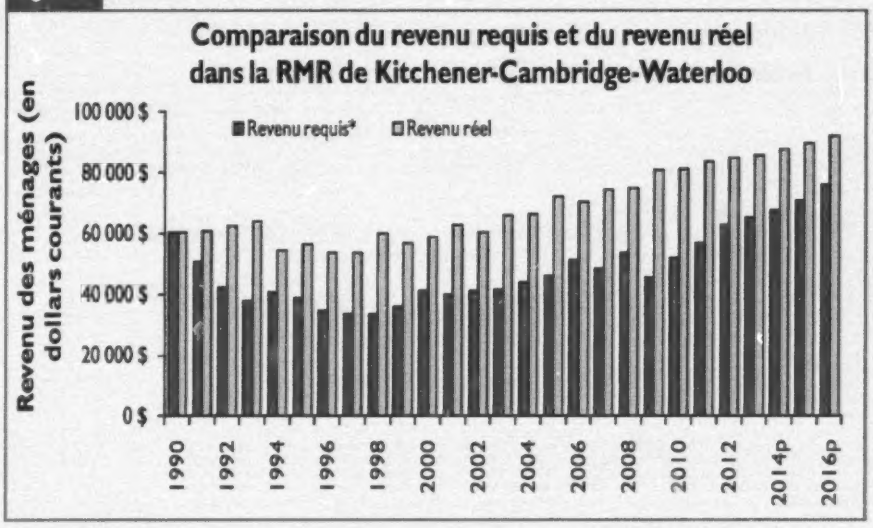
La migration soutiendra la demande de logements; toutefois, le nombre de ménages venant s'installer à KCW n'ira pas croissant, mais restera assez stable jusqu'à la fin de 2016. Selon certains membres de l'industrie que nous avons consultés, les employés des entreprises de technologie de KCW préfèrent parfois vivre à Toronto et faire la navette entre leur domicile et leur lieu de travail.

Les propriétés négociées entre 250 000 et 350 000 $ représentaient un peu plus de 40 % du volume des transactions sur le marché de la revente. Les maisons individuelles de dimensions modestes sont le type d'habitation le plus recherché dans cette fourchette de prix.

La demande pour ces logements émane des accédants à la propriété, des plus jeunes propriétaires d'un appartement ou d'une maison en rangée souhaitant passer à une habitation d'un cran supérieur, de même que des ménages dont la maison individuelle, plus coûteuse, est devenue trop grande une fois leurs enfants partis et qui cherchent une demeure plus modeste. Les parents d'enfants adultes et indépendants qui troquent une habitation spacieuse contre un logement de taille réduite le font par choix, et non par nécessité. Les logements existants haut de gamme, mis en marché pour plus de 500 000 $, restent sur le marché plus longtemps. Les facteurs qui ont contribué à refroidir la demande d'habitations de prix supérieur sont la moindre taille des ménages, l'élimination d'une série de postes de direction au sein des entreprises de technologie de la région et le resserrement des critères d'octroi d'un prêt hypothécaire.

Les propriétaires existants seront davantage enclins à mettre leur habitation en vente après avoir observé l'ascension des prix au cours du premier semestre de 2014. On peut donc s'attendre à une plus forte croissance des nouvelles inscriptions d'ici la fin de l'année et au début de 2015. L'équilibre se maintiendra toutefois sur le marché de la revente. Le prix médian des habitations a augmenté à un rythme plus rapide que celui de l'inflation durant les six premiers mois de 2014, l'accélération des ventes ayant surpassé celle des nouvelles inscriptions. Les prix se sont stabilisés au troisième trimestre, à mesure qu'un plus grand nombre d'accédants à la propriété et d'acheteurs cherchant à troquer leur propriété existante contre une autre, moins coûteuse, sont devenus actifs sur le marché. En 2014, le prix moyen

Figure 3



Sources : SCHL, Statistique Canada, ACI. *Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur le prix MLS® moyen, une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans, et la plus longue période d'amortissement offerte.

dépassera celui enregistré en 2013 de 3,8 % et atteindra 337 000 $. La demande de logements prendra de l'ampleur et accentuera l'ascension des prix de janvier à juin 2015. Toutefois, de juillet à décembre 2015, la progression des prix s'essoufflera, à mesure que la demande diminuera. La hausse annuelle des prix sera moindre en 2015, soit de 3 %. En 2016, la demande continuera de se contracter et l'appréciation des habitations s'établira aux alentours de 2 %.

Bien que l'on puisse s'attendre à ce que le taux de progression des salaires s'inscrive en léger retrait par rapport à celui des prix en 2015, l'abordabilité sera aussi entravée par la montée des prix et des taux d'intérêt plus élevés tard dans l'anée qui alourdira les charges de remboursement hypothécaire. Ces charges pour une habitation moyenne augmenteront un peu plus vite que la rémunération moyenne dès 2014, ce qui rendra l'accession à la propriété plus difficile. Les logements pour propriétaires-occupants demeureront toutefois relativement abordables à KCW par comparaison à d'autres grands marchés ontariens.

Marché locatif : Le taux d'inoccupation augmentera en 2014

Le taux d'inoccupation progressera de 3,2 % en 2014, car l'offre de logements locatifs augmentera plus rapidement que la demande. On assistera en 2014 à un accroissement des achèvements de logements locatifs, qu'il s'agisse de logements pour étudiants ou d'appartements construits expressément pour la location, de même qu'à une hausse des unités en copropriété disponibles sur le marché locatif. La demande de logements locatifs s'intensifiera quelque peu cette année. La région de

KCW gagnera des locataires en raison de l'augmentation de la population étudiante de ses trois établissements d'enseignement postsecondaire. Moins de locataires accéderont à la propriété, car l'augmentation des loyers (dont le taux légal est fixé à 0,8 % en Ontario en 2014) sera nettement plus basse que celle des coûts de possession. La majoration des loyers des ménages qui occupent un logement locatif dans un immeuble bâti avant 1990 ne peut pas excéder le taux légal. La croissance de l'emploi et de la migration appuieront la demande locative. La région de Waterloo attire un nombre constant d'immigrants et de jeunes ménages, qui tendent à s'installer d'abord en location après leur arrivée.

En 2015, le taux d'inoccupation se maintiendra à 3,2 %. S'il est vrai que l'offre locative continuera de s'accroître, la demande sera elle aussi un peu plus forte en raison de la hausse de l'emploi des jeunes adultes, de la migration et de la population étudiante. Au cours des six premiers mois de 2015, un plus grand nombre de ménages franchiront le pas de la location vers l'accession à la propriété, en anticipation du relèvement des taux hypothécaires. Le creusement de l'écart entre le coût de la location et le coût de la propriété rendra le passage plus difficile au deuxième semestre. En 2016, face à l'érosion de l'abordabilité et à l'achèvement de la majorité des logements locatifs pour étudiants, la demande excèdera l'offre et le taux d'inoccupation descendra à 3 %.

Une série de logements locatifs d'initiative privée destinés aux étudiants sont en cours de construction dans le quartier de Northdale, en réponse à l'expansion aussi bien de l'Université de Waterloo que de l'Université Wilfrid Laurier. Northdale est en pleine transformation : des immeubles locatifs plus anciens qui logeaient des étudiants y sont démolis et remplacés par une combinaison de nouveaux ensembles d'initiative privée et de locaux commerciaux ou de vente au détail. Les appartements en copropriété achetés par des investisseurs et destinés à des étudiants s'ajouteront à l'offre dans ce quartier. Si l'intensification de la demande de logements locatifs pour étudiants devait s'avérer moins robuste que prévu, l'offre accrue risquerait de faire grimper le taux d'inoccupation plus haut qu'escompté. Déjà l'une des plus importantes en Ontario, la concentration d'étudiants postsecondaires dans la région de Waterloo augmentera plus encore en raison des travaux d'agrandissement entrepris par les universités de Waterloo et Wilfrid Laurier.

Tendances économiques : Légère croissance de l'emploi en 2014

L'économie soutiendra la demande de logements jusqu'en 2016. Le taux de chômage reculera quelque peu, car la croissance de l'emploi sera supérieure à l'augmentation de la population active.

Malgré les licenciements massifs chez plusieurs employeurs locaux qui ont fait la manchette ces dernières années, l'emploi n'a cessé de s'améliorer à KCW. L'économie de KCW a réussi à tenir le coup grâce à sa diversité. Presque imperceptible en 2014, la croissance de l'emploi devrait atteindre 2 % en 2015.

La région de Waterloo compte toujours le même nombre de travailleurs de la technologie de l'information (TI) et des communications. Les travailleurs en TI qui ont perdu leur poste en raison de coupures opérées par leur employeur ont réussi à se recaser dans d'autres entreprises du secteur. Toutefois, leurs nouveaux emplois sont souvent moins bien rémunérés, ce qui pourrait se ressentir sur les ventes d'habitations haut de gamme. Le secteur de la TI et des communications continue de susciter des investissements publics et privés en raison de l'excellence des diplômés de l'Université de Waterloo. Les entreprises en démarrage se sont rapidement multipliées. Les sociétés bien établies, telles que Google, ont l'intention d'élargir leurs activités à Waterloo et donc d'y créer des emplois additionnels. La firme Open Text s'est engagée à enrichir sa présence en Ontario de 2 milliards de dollars au cours des sept prochaines années, la plupart des postes créés dans la foulée devant l'être à Waterloo.

La construction résidentielle et non résidentielle sera porteuse d'emplois en 2014 et au-delà, attisée par la production de locaux commerciaux et d'appartements à proximité du couloir de train léger. À l'amélioration de l'emploi, en particulier dans le secteur de la construction non résidentielle, viendra s'ajouter la croissance continue des postes dans le secteur de la fabrication, dans lequel travaillent environ 20 % des personnes occupées à KCW. La reprise économique plus marquée aux États-Unis et le fléchissement du dollar canadien stimuleront la demande de biens produits dans la région. Certains des plus gros fabricants de la RMR, notamment ceux qui produisent des machines et de l'équipement de transport, seront favorisés par cette conjoncture. Ils sont d'ailleurs plusieurs à avoir déjà profité de la revigoration de la demande

américaine et à avoir créé des emplois en conséquence, quoique ce ne soit pas encore le cas du secteur des transports.

On assiste aussi à la création d'emplois bien rémunérés dans le secteur de la fabrication au sein de branches qui ne sont pas automatiquement associées à la région de Waterloo, notamment celles des produits pharmaceutiques ou chimiques et des biens industriels. Ces emplois nécessitent des compétences techniques plus poussées que les postes d'ouvrier de manufacture traditionnels. L'industrie des aliments et des boissons restera par ailleurs l'un des plus gros employeurs de la région, même après la fermeture de l'usine Schneiders de transformation de la viande.

Les travaux d'agrandissement qui se poursuivront en 2015 à l'Université de Waterloo comme à l'Université Wilfrid Laurier seront porteurs d'emplois dans le secteur de l'éducation comme de la construction et ils attiseront la demande de logements locatifs pour étudiants.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires devraient rester à des niveaux exceptionnellement bas, ce qui continuera d'alimenter la demande de logements. On peut s'attendre à ce que ces taux remontent quelque peu vers la fin de 2015.
Emploi	La croissance de l'emploi à KCW sera marginale en 2014 (de l'ordre de 0,2 %), puis se fixera à 1,9 et à 1,4 % en 2015 et 2016, respectivement. L'amélioration de l'emploi fera augmenter la demande sur le marché de l'habitation.
Revenu	Le revenu moyen progressera d'environ 2,5 % par année jusqu'en 2016 compris. La croissance du revenu sera supérieure à celle des prix aussi bien en 2015 qu'en 2016.
Migration nette	La migration nette positive continuera de stimuler la demande de logements de toutes catégories, surtout celle d'unités locatives. En 2015, une légère augmentation de l'afflux migratoire apportera une meilleure assise à la demande de logements.
Marché de la revente	Les reventes croîtront de 1,3 % en 2014 et se chiffreront à 6 550. Elles progresseront de 3,1 % en 2015 (6 750 transactions), puis diminueront de 3,0 % en 2016 (6 550 transactions). Le marché sera équilibré. La hausse graduelle du nombre d'inscriptions modérera les gains au chapitre des prix.

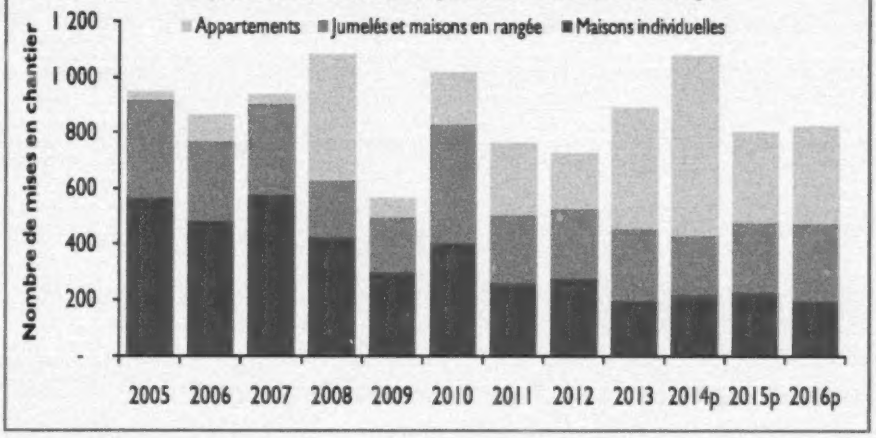
Guelph

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations, exceptionnellement vives en 2014, ralentiront en 2015.
- Les ventes de logements existants augmenteront en 2015 et resteront stables en 2016.
- Les prix poursuivront leur ascension, mais à un rythme plus modéré.
- Le marché locatif demeurera serré et le taux d'inoccupation montera un peu en 2015.

Figure 4

Les mises en chantier d'ensembles à forte densité se poursuivront à un rythme soutenu à Guelph



Source : SCHL

Marché du neuf : Les mises en chantier ralentiront en 2015

La construction résidentielle ralentira en 2015, à mesure que le volume d'appartements commencés, important en 2014, diminuera. Les mises en chantier seront stables en 2016. La plus forte proportion de fondations d'habitations coulées en 2014 et en 2015 visera la construction d'appartements. Face à la pénurie de terrains à bâtir enregistrés, les promoteurs optent pour la construction intercalaire, principalement à plus forte densité, sous forme de maisons en rangée et d'appartements, ce qui cadre bien avec les objectifs d'intensification de la ville de Guelph et ceux de l'initiative « Place à la croissance » du gouvernement provincial. Les mises en chantier s'accéléreront nettement en 2014, augmentant de 21 % par comparaison à 2013. Si le rythme de production s'accentuera quelque peu du côté des maisons individuelles, ce sont les mises en chantier d'appartements qui feront la différence en 2014, comme en 2013.

La demande sur le marché du neuf est d'autant plus vigoureuse que les conditions sont serrées sur le marché de la revente. Toutefois, vu la pénurie de terrains à bâtir, les constructeurs n'ont coulé que peu de fondations d'habitations avec entrée privée au sol.

On peut s'attendre à ce qu'un peu plus de 1 500 logements soient enregistrés à Guelph en 2014 en regard des huit étapes de la mise en œuvre des plans de lotissement visant des terrains vierges de la ville et 700 autres en 2015. Ces enregistrements excèdent de beaucoup le nombre moyen de logements enregistrés ces cinq dernières années. Une fois qu'ils ont enregistré un plan de lotissement, les promoteurs peuvent obtenir des permis de construire et passer aux mises en chantier.

Les mises en chantier de maisons individuelles ne devraient augmenter que très peu en 2015, car la demande d'habitations se modérera dans les fourchettes de prix supérieures. La croissance des prix faiblira et s'établira à 4 % en 2015. L'activité dans le segment des maisons individuelles affichera une légère accélération en 2014, à mesure que plus de terrains à bâtir seront enregistrés dans la ville de Guelph. Le marché de la revente étant serré, les acheteurs incapables d'y satisfaire leur quête d'habitation se tourneront vers le marché du neuf. Il n'y a pas d'accumulation d'habitations neuves achevées et invendues susceptible de ralentir la construction de maisons individuelles. Les maisons individuelles neuves renchériront en moyenne de tout juste plus de 9 % en 2014 par comparaison à 2013, compte tenu de la proportion nettement supérieure d'achèvements portant sur des habitations offertes à plus de 400 000 $.

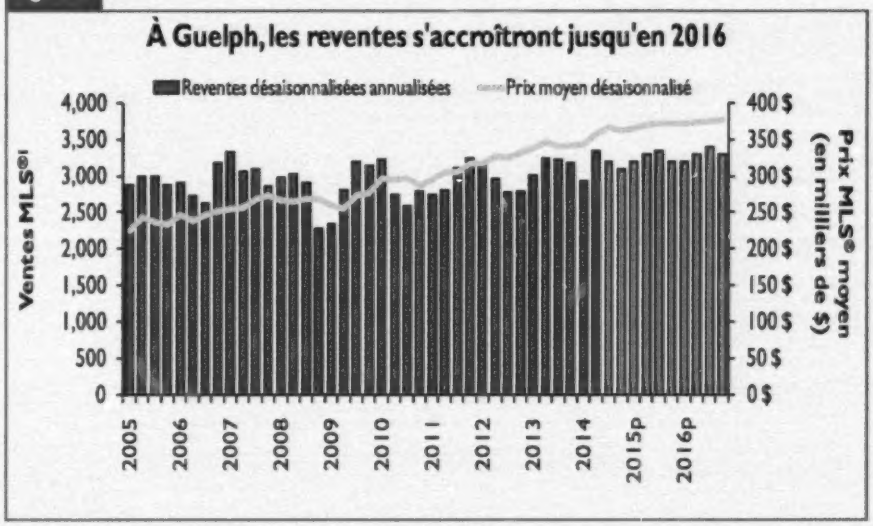
En 2015 et en 2016, il se coulera moins de fondations d'appartements, les promoteurs préférant attendre d'écouler leurs stocks existants avant de lancer la construction de nouveaux ensembles. L'ascension des prix sur le marché de la revente, de l'ordre de 4 à 5 %, continuera de renforcer la demande d'habitations à forte densité. Ce facteur incitera les promoteurs à accélérer leur cadence de production

d'appartements. Les mises en chantier d'appartements s'amplifieront de 50 % en 2014, vu que les constructeurs ont mis en branle plusieurs ensembles de copropriétés et un ensemble de logements locatifs. La demande émanant d'étudiants et de ménages n'ayant plus d'enfants à la maison a alimenté l'accélération de l'activité dans le segment des appartements.

Marché de la revente : La demande sera plus forte en 2015

En 2015, les ventes de logements existants seront plus robustes qu'en 2014. En 2016, les reventes resteront stables, soutenues par une légère amélioration de l'emploi et de la migration, mais entravées par la montée des taux hypothécaires tard dans l'anée. Le rythme des reventes restera vif durant la plupart de 2015, avant de régresser quelque peu face à la hausse des taux hypothécaires tard dans l'anée. Une plus solide croissance de l'emploi en 2015 viendra soutenir le marché de la revente. Le nombre de logements qui changeront de mains en 2014 sera pratiquement inchangé par comparaison à 2013. Peu actifs en début d'année en raison de la rigueur de l'hiver, les acheteurs font de nouveau sentir leur présence sur le marché et finiront par porter le nombre de transactions au même niveau que l'an dernier. Les bas taux hypothécaires et le flux migratoire constant stabiliseront la demande. Après avoir suivi une tendance à la baisse en 2013, l'emploi affichera cette année une modeste croissance. À Guelph, le marché de la revente reste serré en raison de l'écart observé depuis quelques années entre le volume de mises en chantier d'habitations et le nombre de logements requis pour répondre à la demande engendrée par la croissance démographique.

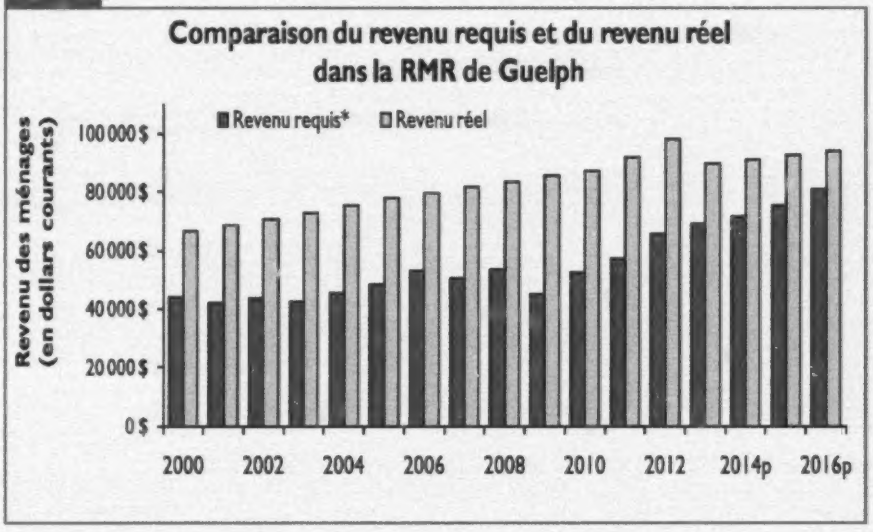
Figure 5



Sources et prévisions : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®). Nota : Le nombre de ventes est désaisonnalisé puis multiplié par quatre pour montrer le rythme annuel d'activité. Les prix sont désaisonnalisés.
[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Le marché de l'existant demeurera un marché vendeur, mais la hausse des prix ne sera pas aussi importante qu'au cours des dernières années.

Figure 6



Sources : SCHL, Statistique Canada, ACI
*Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur le prix MLS® moyen, une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans, et la plus longue période d'amortissement offerte.

Les logements existants devraient renchérir d'environ 4 % en 2014. La progression des prix ralentira en 2015 et en 2016, car la demande fléchira sous l'effet du relèvement des taux hypothécaires. Les acheteurs chercheront à acquérir des logements de prix plus modeste face à l'alourdissement des charges de remboursement hypothécaire, qui nuira à l'abordabilité. Les frais de possession d'une habitation moyenne augmenteront plus rapidement que les salaires moyens en 2015 et en 2016, ce qui entraînera une hausse du coût de la propriété chaque année.

Marché locatif : Le taux d'inoccupation montera en 2015

Le marché locatif de Guelph demeurera l'un des plus serrés de l'Ontario. Le taux d'inoccupation se maintiendra à 1,9 % en 2014, face à une demande inchangée et au nombre relativement constant d'unités du parc locatif.

Les locataires actuels seront encouragés à demeurer dans leur logement cette année, vu la différence croissante entre le coût de la location et celui de la propriété. Le taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario, qui est de 0,8 %, ralentira la croissance des loyers, qui avait surpassé la moyenne de l'Ontario au cours des dernières années. En revanche, les achèvements d'appartements en copropriété se sont accrus, et certains locataires vont avoir franchi le pas vers l'accession à la propriété. La hausse de la population étudiante de l'Université de Guelph, où des travaux d'agrandissement ont pris fin, se traduira par une hausse du nombre de locataires. Enfin, l'amélioration de l'emploi chez les 15 à 24 ans viendra aussi appuyer la demande locative.

Le taux d'inoccupation progressera en 2015 jusqu'à atteindre 2,1 %, puis il reculera légèrement en 2016 pour se fixer à 2,0 %. L'offre s'amplifiera du fait de l'achèvement d'un nouvel immeuble de logements locatifs et de la multiplication des appartements en copropriété mis en location. Selon des personnes bien placées au sein de l'industrie, les appartements en copropriété proches de l'Université de Guelph sont vendus à des investisseurs qui comptent les louer à des étudiants. Ces nouveaux logements exerceront des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. Durant la première moitié de 2015, on assistera à une progression du nombre de locataires décidant d'acheter un logement, soucieux d'éviter une élévation des taux hypothécaires, mais durant la seconde moitié de l'année, ce mouvement d'accession à la propriété ralentira. L'écart croissant entre le coût de la location et le coût de la propriété rendra la transition de l'état de locataire à celui de propriétaire-occupant plus difficile au second semestre. En revanche, la plus forte croissance de l'emploi en 2015 favorisera la formation de ménages et alimentera la demande locative.

Tendances économiques : L'emploi sera stable cette année

La situation de l'emploi à Guelph soutiendra la demande d'habitations. Le taux de chômage sera un peu plus faible cette année, car la croissance modeste de l'emploi dépassera l'augmentation de la population active. La construction résidentielle et non résidentielle engendrera des créations d'emplois. Les emplois dans le secteur de la fabrication sont importants pour l'économie de Guelph. Plus de 20 % des personnes occupées à Guelph travaillent dans une usine, un tiers d'entre elles dans le secteur des transports. Le vaste secteur de la fabrication de pièces d'automobiles de Guelph devrait poursuivre sa croissance, étant donné la tendance haussière des ventes du secteur manufacturier en Ontario.

On peut s'attendre à une plus solide croissance de l'emploi en 2015, car un plus grand nombre de fabricants de Guelph tireront parti du raffermissement de l'économie aux États-Unis et de la dépréciation du dollar canadien.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Si les perspectives pour le secteur de l'habitation canadien laissent entrevoir une modeste croissance à court terme et une modération à moyen terme, celles-ci ne sont pas sans présenter de risques. D'abord, des signes d'une offre excédentaire à court terme sont présents dans certains marchés de l'habitation, en particulier dans le segment des logements collectifs. Ensuite, le taux d'endettement des ménages, bien qu'il se stabilise, demeure élevé par rapport aux normes historiques.
- Le Canada ayant une économie ouverte, il faut tenir compte de certains risques liés au marché mondial. Ces risques, s'ils se concrétisaient, pourraient se répercuter sur le revenu des ménages, l'emploi et les taux d'intérêt débiteurs et donc exercer

des pressions supplémentaires sur les déséquilibres de l'offre de logements et sur la capacité des ménages de rembourser leur dette.

- Un ralentissement de l'activité économique risque de se produire en Chine tel que celle-ci manquerait d'atteindre ses objectifs de croissance pour 2014, à quoi s'ajoute l'incertitude concernant la stabilité du système bancaire chinois.

- Dans la zone euro, une période prolongée de faible inflation et une reprise économique vacillante font craindre une déflation. Ainsi, ces pays pourraient avoir recours à de nouvelles mesures de stimulation, telles que des dispositifs d'assouplissement quantitatif, pour stimuler la reprise économique.

- Au Japon, de récents relèvements des taxes sur les ventes ont engendré un repli plus prononcé que prévu de la croissance économique. Le Japon pourrait lui aussi prendre de nouvelles mesures de stimulation pour contrer le ralentissement de la croissance.

- Les inquiétudes montent quant aux répercussions que les nouvelles tensions géopolitiques au Moyen-Orient pourraient avoir sur les marchés mondiaux, et en particulier sur le commerce des produits de base.

- Bien que les prévisions de croissance pour les États-Unis aient été révisées à la hausse en 2014, après un décevant premier trimestre, il reste de l'incertitude quant à la vigueur de la reprise après la récession américaine. Des prévisions de croissance moins optimistes pourraient nuire à la performance économique du Canada, et en particulier à ses exportations. S'il est vrai que les exportations canadiennes donnent des signes de regain, la vigueur de ce regain est incertaine et il pourrait prendre plus longtemps qu'anticipé à l'heure actuelle pour se traduire par une amélioration durable.

- Les récents mouvements à la hausse des prix à la consommation au Canada pourraient forcer une hausse des taux d'intérêt avant la date prévue, ce qui entraînerait vraisemblablement une hausse des taux hypothécaires. La Banque du Canada s'attend toutefois à ce que ces montées des prix ne soient que temporaires, jugeant qu'elles reflètent la faiblesse du dollar canadien. Dans tous les cas, la Banque du Canada estime, dans sa Revue du système financier de juin 2014, que toute correction importante du marché de l'habitation nécessiterait un événement de marché menant à une baisse des revenus des ménages et à une hausse du chômage. Les hausses graduelles des taux hypothécaires, prises isolément, ne devraient pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

- Les ménages canadiens pourraient être vulnérables à des chocs économiques en raison de leurs niveaux d'endettement élevés par rapport à leur revenu.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusque vers la fin de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2014	3,14
	Changement de 2013 T3	0,00
	2014 (P)	3,00 - 3,25
	2015 (P)	3,20 - 4,00
	2016 (P)	3,70 - 4,60
5 ans	T3 2014	4,79
	Changement de 2013 T3	-0,48
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00
	2016 (P)	5,55 - 6,45

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2014

En 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %.

Résumé des prévisions RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo Automne 2014									
	2011	2012	2013	2014(P)	Var. en %	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	1 186	871	690	800	15,9	775	-3,1	700	-9,7
Logements collectifs	1 768	2 029	1 150	2 580	124,3	1 980	-23,3	2 080	5,1
Jumelés	38	42	28	30	7,1	30	0,0	30	0,0
Maisons en rangée	286	431	315	450	42,9	450	0,0	450	0,0
Appartements	1 444	1 556	807	2 100	160,2	1 500	-28,6	1 600	6,7
Tous types de logement confondus	2 954	2 900	1 840	3 380	83,7	2 755	-18,5	2 780	0,9
Prix moyen ($)									
Logements individuels	394 169	434 415	481 687	475 000	-1,4	477 000	0,4	479 000	0,4
Prix médian ($)									
Logements individuels	369 055	405 860	430 000	424 500	-1,3	426 000	0,4	428 000	0,5
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	2,9	2,9	0,7	0,5	-	0,5	-	0,5	-
Marché de la revente	0	0	0	0		0		0	
Ventes MLS®	6 641	6 314	6 467	6 550	1,3	6 750	3,1	6 550	-3,0
Nouvelles inscriptions MLS®	11 028	11 433	11 234	11 250	0,1	11 350	0,9	11 400	0,4
Inscriptions en vigueur MLS®	2 196	2 362	2 108	2 180	3,4	2 200	0,9	2 225	1,1
Prix MLS® moyen ($)	301 841	312 418	324 604	337 000	3,8	347 000	3,0	354 000	2,0
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,7	2,6	2,9	3,2	0,3	3,2	0,0	3,0	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	889	908	952	970	1,9	990	2,1	1 010	2,0
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,52	3,17	3,08	3.00 - 3.25	-	3.20 - 4.00	-	3.70 - 4.60	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,37	5,27	5,24	5.00 - 5.50	-	5.25 - 6.00	-	5.55 - 6.45	-
Nombre annuel d'emplois	276 100	277 300	283 800	284 400	0,2	289 800	1,9	293 900	1,4
Croissance de l'emploi (%)	4,7	0,4	2,3	0,2	-	1,9	-	1,4	-
Taux de chômage (%)	6,8	6,6	6,9	6,4	-	6,1	-	5,7	-
Migration nette	2 668	3 194	2 490	2 700	8,4	2 900	7,4	3 000	3,4

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = Immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Résumé des prévisions
RMR de Guelph
Automne 2014

	2011	2012	2013	2014(P)	Var. en %	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	260	275	198	220	11,1	230	4,5	200	-13,0
Logements collectifs	504	456	692	860	24,3	575	-33,1	625	8,7
Jumelés	50	44	82	60	-26,8	50	-16,7	50	0,0
Maisons en rangée	197	210	179	150	-16,2	200	33,3	225	12,5
Appartements	257	202	431	650	50,8	325	-50,0	350	7,7
Tous types de logement confondus	764	731	890	1 080	21,3	805	-25,5	825	2,5
Prix moyen ($)									
Logements individuels	436 502	436 385	457 859	500 000	9,2	520 000	4,0	540 000	3,8
Prix médian ($)									
Logements individuels	401 290	404 350	418 216	459 000	9,8	477 000	3,9	495 000	3,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Ont)	3,6	4,1	2,1	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 982	2 929	3 164	3 150	-0,4	3 300	4,8	3 300	0,0
Nouvelles inscriptions MLS®	4 507	4 478	4 796	4 900	2,2	5 100	4,1	5 150	1,0
Prix MLS® moyen ($)	305 100	325 554	343 564	358 000	4,2	370 000	3,4	375 000	1,4
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,1	1,4	1,9	1,9	0,0	2,1	0,2	2,0	-0,1
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	903	941	957	970	1,4	985	1,5	1 010	2,5
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,52	3,17	3,08	3.00 - 3.25	-	3.20 - 4.00	-	3.70 - 4.60	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,37	5,27	5,24	5.00 - 5.50	-	5.25 - 6.00	-	5.55 - 6.45	-
Nombre annuel d'emplois	78 300	79 300	74 200	75 100	1,2	76 500	1,9	77 600	1,4
Croissance de l'emploi (%)	3,7	1,3	-6,4	1,2	-	1,9	-	1,4	-
Taux de chômage (%)	5,6	5,5	7,1	7,0	-	6,9	-	6,8	-
Migration nette	914	1 774	1 607	1 650	2,7	1 675	1,5	1 700	1,5

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
** Variation supérieure à 200 %
Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLSR), Statistique Canada (CANSIM)
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

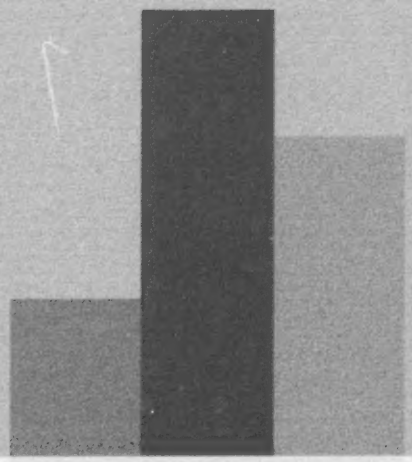
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64325_2014_B02